

OGŁOSZENIE O ZAMIARZE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Nr ZAM.003.2025

„Okresowy przegląd, serwis systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na obiektach będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej sp. z o.o.”

I. INFORMACJE OGÓLNE

Zamawiającym jest Siechnicka Inwestycyjna Spółka Komunalna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siechnicach zwana dalej ZAMAWIAJĄCYM, kod: 55 – 011 miejscowość: Siechnice, województwo: dolnośląski powiat: wrocławski, ulica: Jana Pawła II nr domu:12, www. siksiechnice.pl, tel. 71 889 00 23

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych zwanej w dalszej treści Pzp.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów, serwisu systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na obiektach będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Kody CPV: 50730000-1 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji urządzeń chłodnicze.

2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie okresowych serwisów i przeglądów instalacji mechanicznej, klimatyzacji, nagrzewnic i aparatów grzewczo wentylacyjnych na obiektach:

- a) Hala Sportowa w Siechnicach ul. Ks. Anny z Przemysławów 6A, 55-011 Siechnice;
 - Centrala dachowa JUWENT o przepływie ok. 25.000 m³/h, automatyka firmy IBS,
 - Centrala JUWENT o przepływie ok. 6.000 m³/h, automatyka firmy IBS,
 - 2 aparaty kurtyn grzewczo wentylacyjnych,
 - Centrala PAULL 450 NOWU,
 - 7 kaset klimatyzacji HAIER o mocy ok. 2 kW
 - 5 Wentylatorów dachowych,
- b) Urząd Miejski w Siechnicach ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice,
 - 7 Central nawiewno-wywiewnych SWEGON o przepływie ok. 6.000 m³/h,
 - 60 Kaset klimatyzatorów FUJITSU o mocy ok. 4 kW,
 - 1 Kaset klimatyzacji HAIER o mocy ok 2,5 kW,
 - 1 Kaset klimatyzacji kanałowej do serwerowni o mocy ok. 6 kW,
 - 1 Układ klimatyzacji precyzyjnej typu „monoblok” o mocy ok. 18 kW,
 - 6 jednostek agregatów klimatyzacji dachowych,
 - 2 Wentylatorów dachowych,
 - 1 aparat kurtyny grzewczo wentylacyjnych,

Podane powyżej informacje, są informacjami poglądowymi obrazującymi posiadane wyposażenie obiektów ilość urządzeń. Informacje o mocach i przepływach Zamawiający podał zgodnie z posiadaną wiedzą, jednakże mogą one się różnić od stanu rzeczywistego. Oferent ma prawo do wglądu w posiadaną dokumentację i oględziny urządzeń na obiektach po wcześniejszym umówieniu się z Zamawiającym. Zaleca się jednak aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej na ww. obiektach celem zapoznania się z istniejącą infrastrukturą techniczną mającą wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

3. Szczegółowy zakres prac objęty oferowaną ceną jednostkowa obejmuje:

- a) Konserwacja główna:
Przegląd i konserwacja central wentylacyjnych: (min. dwukrotna- wiosna, jesień)
- **wymiana filtrów powietrza,**
 - chemiczne mycie i czyszczenie urządzeń (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - chemiczne odgrzybianie wymienników (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - sprawdzenie poprawności pracy zespołów wentylatorowych (łożyska, paski, kłapy, zawory, przepustnice, itp.)
 - sprawdzenie poprawności pracy silników,
 - sprawdzenie poprawności pracy pomp oraz wszystkich elementów wykonawczych automatyki,
 - sprawdzenie prawidłowej pracy zaworów kulowych przy króćcach nagrzewnic wodnych central wentylacyjnych oraz ich ewentualna wymiana,
- b) Automatyka:
- ocena poprawności pracy układu automatyki,
 - sprawdzenie nastaw automatyki, korekta planów pracy, regulacja nastaw,
 - testy pracy wywołanie stanów awaryjnych sprawdzenie poprawności pracy,
 - sprawdzenie układów zasilania,
 - ustawienia nastaw według wytycznych użytkownika / Zamawiającego,
- c) Agregaty chłodnicze klimatyzatory:
- sprawdzenie poprawności pracy układów chłodniczych,
 - czyszczenie chemiczne filtrów, kaset klimatyzatorów powietrza (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie chemiczne parowników (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie skraplaczy,
 - regulacja ciśnień,
 - korekty nastaw,
- d) Konserwacja i przeglądy kaset klimatyzatorów i monoblokowych:
- czyszczenie chemiczne filtrów powietrza (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie chemiczne parowników (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie skraplaczy,
 - regulacja ciśnień,
 - korekty nastaw,
- Zamawiający oczekuje zastosowania środków chemicznych o neutralnym zapachu nie uciążliwym dla użytkowników pomieszczenia.
- e) Usługa utrzymania opieki serwisowej urządzeń:
- Zamawiający daje Wykonawcy **pierwszeństwo** na dokonywanie napraw, wymiany urządzeń w systemie objętym konserwacją przez cały okres obowiązywania umowy. **Powyższe nie oznacza, iż dana praca zostanie zlecona Wykonawcy.**
 - Serwis urządzeń poza konserwacją główną obejmuje czynności sprawdzające i w razie konieczności wymianę uszkodzonych podzespołów / elementów.
 - **Prace obejmujące wymianę podzespołów i elementów są rozliczane według osobnych ofert na materiały, przy uwzględnienie podanej w ofercie postępowaniu stawki roboczogodziny, na podstawie przedstawionych kalkulacji i zaleceń z protokołów, w szczególności:**
 - Wymiana pasków klinowych,
 - Naprawa urządzeń, instalacji elektrycznych, kanałów,
 - Wymiana elementów,
 - Uzupełnienie gazów,
 - Próby szczelności,
 - Rozbudowa układu,

- Inne wymagane i konieczne prace,
4. W ramach zgłoszenia awaryjnego serwisowego Wykonawca jest zobowiązany do przysłania serwis:
- W czasie nie dłuższym **jak zadeklarowano w formularzu**,
 - Sprawdzić typ awarii,
 - Zabezpieczyć układ przed dalszym uszkodzeniem,
 - Zabezpieczyć budynek przed zalaniem spowodowanym uszkodzeniem urządzenia,
 - Przedstawić szczegółową analizę usterki,
 - Sporządzić protokół serwisowy,
 - Przygotować ofertę z określeniem ceny części i terminu dostawy, po akceptacji kosztów przez zamawiającego zamówić materiały,
 - Zakończenia prac protokołem końcowym,

Wykonawca w cenę usługi przeglądów i serwisu jest zobowiązany wliczyć cenę **zakupu i dostawy filtrów, oraz chemii niezbędnej do czyszczenia urządzeń**. Pozostałe materiały, gazy chłodnicze części i elementy wymagane do wymiany wykazane w przeglądzie Wykonawca wyceni i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji kosztorys. Prace wymiany będą rozliczane według przedstawionej osobnej oferty. Stawka roboczogodziny będzie równa wskazanej w ofercie. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia cen materiałów nicodbiegających od średnich cen rynkowych za materiał o zbliżonych cechach, co jest zobowiązany wskazać w ofercie.

Wszystkie wymagane prace serwisowe **z ustępu II pkt 3 litera a, b, c** przy urządzeniach należy wkalkulować w cenę usługi, łącznie z dostawą i wymianą filtrów do wszystkich urządzeń. Filtry i elementy montowane muszą być zgodne z zaleceniami producenta i kompatybilne z podzespołami współpracującymi. Klasa filtra powietrza należy dostosować do warunków jego pracy i wymaganej przez Zamawiającego najwyższej klasy filtracji.

Elementy podzespołów wymienianych należy stosować najwyższej jakości i klasy zgodnie z wymaganiami producenta. Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji na elementy instalowane w urządzeniach.

5. Świadczenie usługi doradztwa i konsultacji z zakresu instalacji klimatyzacji i wentylacji, dotyczących eksploatacji urządzeń i planowanych modernizacji, rozbudowy systemów na obiektach będących własnością lub w zarządzaniu Spółki.
6. Świadczenie serwisu systemu wentylacji i klimatyzacji na ww. obiektach w okresie umowy, z pierwszeństwem wykonania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia prac serwisu awaryjnego opisanego w ustępie **II pkt 4** innemu Wykonawcy.

III. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Przedstawiciel Zamawiającego, który będzie uprawniony do dokonywania odbiorów prac w odniesieniu do ich zgodności z ofertą, jakości, dokładności i terminowości wykonywania, każdorazowo po wykonaniu prac sporządzi wraz z Wykonawcą protokół odbioru prac.
2. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, każdorazowo obliczy kwotę usługi jako iloczyn faktycznie wykonanych prac dla poszczególnych obiektów /urządzeń oraz ich stawek jednostkowych podaną w ofercie dla danego urządzenia.
3. Prace serwisowe opisane w ustępie II pkt. 4 będą rozliczane na podstawie zaakceptowanych ofert.
4. Prace awaryjne opisane w ustępie II pkt. 5 będą rozliczane według podanej stawki roboczogodziny (wiersz nr 7 w tabeli cen z formularza) oraz na podstawie kosztów zużytych materiałów, wykazanych każdorazowo w protokole.

Każdorazowo po wykonanej usłudze i zaakceptowanym protokole, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę rozliczeniową z co najmniej 14-dniowym terminem płatności.

IV. TERMIN REALIZACJI

W ramach umowy świadczenie usługi serwisowania systemów wentylacji i klimatyzacji na okres począwszy od 14 marca 2025 r. do 28 lutego 2026 r.

V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem formularza do złożenia lub wycofania oferty dostępnego na platformie zakupowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/>

Komunikacja w postępowaniu pomiędzy Stornami odbywać się będzie wyłącznie za pomocą komunikatora na platformie zakupowej.

2. Sposób złożenia oferty opisany został w instrukcji użytkownika dostępnej na <https://platformazakupowa.pl/>
3. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie **do dnia 27.02.2025 r. do godz. 10:00.**
4. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 27.02.2025 r. o godz. 12:05.**
5. Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin jej przekazania na <https://platformazakupowa.pl>
6. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
8. Wykonawca po przesłaniu oferty za pomocą <https://platformazakupowa.pl> otrzyma potwierdzenie.
9. Wykonawca przed upływem terminu do składania ofert może wycofać ofertę za pośrednictwem Formularza do wycofania oferty dostępnego na <https://platformazakupowa.pl/> Sposób wycofania oferty został opisany w Instrukcji użytkownika dostępnej na <https://platformazakupowa.pl/> .
10. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.

VI. PRZYGOTOWANIE OFERTY

Oferent jest zobowiązany do przedstawienia w ofercie jednostkowej stawki za wykonanie poszczególnych czynności z uwzględnieniem kosztów wymiany filtrów i chemii do czyszczenia urządzeń. Oferta musi zawierać zestawienie według poniższej tabeli – wzór formularza ofertowego stanowi **Załącznik nr 1**.

Lp.	Rodzaj czynności – typ urządzenia	Cena jednostkowa [netto]	Minimalna ilość	Cena usługi [netto]	Podatek vat	Cena usługi [brutto]
A	B	C	D	E [C x D]	F	G [E + (E x F)]
1	Centrala wentylacyjna		18			
2	Centrala wentylacyjna PAULL		2			
3	Kaseta klimatyzacji		67			
4	Układ klimatyzacji monoblok		0			
5	Wentylator dachowy		58			
6	Aparat grzewczo wentylacyjny		6			
7	Dojazd i 1 roboczogodzina serwisu		1			
	Kolejna roboczo godzina serwisu		1			
SUMA [kolumny E]						

*. - roboczogodzina serwisu rozumiana jako jeden pracownik lub zespołu pracowników,

Według przedstawionych stawek będą rozliczane zlecone prace. Każdorazowa po wykonaniu czynności na podstawie spisanego protokołu odbiorczego / po wykonawczego będzie wystawiona faktura, jako iloczyn ilości wykonanych prac i zaoferowanej stawki jednostkowej.

W przypadku konieczności naprawy urządzeń lub wykonania prac nieobjętych standardowym serwisem, bądź wystąpienia awarii instalacji, Wykonawca jest upoważniony do wystawienia faktury za wykonaną pracę. Faktura ta będzie wystawiona na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu potwierdzającego wykonanie i odbiór prac. Stawka roboczogodziny i koszt dojazdu będą obliczane zgodnie z zaproponowaną stawką w ofercie, a materiały na podstawie zaakceptowanego kosztorysu powykonawczego.

Zamawiający poniżej przedstawia przewidywany **minimalny i maksymalny wymiar** ilości zleconych prac w okresie obowiązywania zlecenia:

Typ pracy	Minimalna ilość	Maksymalna ilość
Centrala wentylacyjna	18	30

Centrala wentylacyjna PAULL	2	3
Kaseta klimatyzacji	67	180
Układ klimatyzacji monoblok	0	2
Wentylator dachowy	7	14
Aparat grzewczo wentylacyjny	0	3

Zamawiający zastrzega prawo do wezwania wykonawców do złożenia ofert ulepszonych.

Zamawiający zastrzega prawo poprawienia błędów w ofercie.

Oferty których treść lub sposób złożenia naruszają zasady określone w niniejszym ogłoszeniu mogą zostać odrzucone przez Zamawiającego.

VII. Kryteria oceny ofert

- 1 Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt. Wykonawca może otrzymać max 100 pkt.
- 2 Kryteriami oceny ofert są:
 - a) Oferowana cena (C) – waga kryterium - 90% = 90 pkt.
 - b) Czas reakcji (P) – 10% = 10 pkt.
- 3 Punkty za kryterium „Cena - C” zostaną obliczone według wzoru:
 - a) $C = C_n / C_b \times 90$ pkt. gdzie:
 C_n - najniższa cena ofertowa spośród ofert nieodrzuconych,
 C_b – cena oferty badanej.
 - b) W kryterium „Cena”, oferta z najniższą ceną otrzyma 90 punktów, a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najniższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.
- 4 Czas reakcji (P) – oznacza czas realizacji – **zjawienia się serwisu na obiekcie** i podjęcie działań:
 - do 12 godzin od zawiadomienia – otrzymuje 10 pkt.
 - do 48 godzin od zawiadomienia – otrzymuje 5 pkt,
 - do 72 godzin od zawiadomienia – otrzymuje 0 pkt,

Maksymalna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta wykonawcy w kryterium Czas reakcji na interwencję wynosi 10 pkt.
- 5 Łączna ilość punktów otrzymanych przez wykonawcę będzie sumą punktów przyznanych w poszczególnych kryteriach – maksymalnie 100 punktów.
 - a) Łączna wartość punktowa oferty wyliczana będzie wg wzoru:
 - b) $W = C + P$
 - c) gdzie:
 - C - oznacza wartość punktową w kryterium Cena;
 - P - oznacza wartość punktową w kryterium Czas reakcji;
- 6 Maksymalna ilość punktów, jaką może otrzymać oferta wykonawcy wynosi 100 pkt.
- 7 Zamawiający zawrze umowę serwisową z najwyżej ocenionym Wykonawcą na świadczenie usług serwis. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 2**.
- 8 Przy ocenie ofert złożonych przez Wykonawców w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający nie będzie uwzględniał treści ofert, które zostały odrzucone w procesie ich badania.
- 9 W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, wezwie on Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.
- 10 W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Zamawiający wezwie

Wykonawcę do przedłożenia dowodów spełnienia warunków w postępowaniu, Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego, pod rygorem odrzucenia oferty.

- 11 Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
- 12 Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
- 13 W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. powyżej, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

VIII. WARUNKI UDZIAŁU

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

1. Posiadania wiedzy i doświadczenia;

Zamawiający wymaga od wykonawcy posiadania aktualnego certyfikatu „F-gazy” dla przedsiębiorstwa, oraz dla co najmniej jednego z pracowników uprawnień „F-gazy”, uprawnienia urządzeń elektrycznych Grupa 1 (1 kV) – E i D (eksploatacyjne i dozór).

2. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
3. **Wykonawca posiada doświadczenie w usługach serwisu systemu wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na budynku biurowo usługowym o powierzchni minimum 2000 m² użytkowych.**

Potwierdzeniem tego faktu będą rekomendacje z wykonania lub wykonywania w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, przedstawienie potwierdzenia doświadczenia z minimum **2 usług** serwisu systemów wentylacji i klimatyzacji przez okres co najmniej 12 miesięcy, w sposób ciągły

Uwaga!

Przez jedną usługę zamawiający rozumie usługę świadczoną w ramach jednej umowy. W przypadku usług będących jeszcze w trakcie realizacji, zamawiający będzie brał pod uwagę jedynie okres (czas) już wykonanej usługi do dnia składania ofert.

IX. OSOBA KONTAKTOWA I UDZIELAJĄCA INFORMACJI

Osobą uprawnioną przez zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami jest:

- Sprawy dot. przedmiotu zamówienia, przygotowania ofert:
Krzysztof Maj tel. 609 996 766, e-mail: krzysztof.maj@sisk-siechnice.pl

X. INNE INFORMACJE

1. Wybór oferty najkorzystniejszej nie oznacza zaciągnięcia zobowiązania przez Zamawiającego do zawarcia umowy z wyłonionym Wykonawcą.
2. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, przedstawi nieprawdziwe dane lub uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania zakupowego.
3. **Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, w tym również po wyborze oferty najkorzystniejszej, bez podania przyczyny.**
4. Z tytułu unieważnienia przetargu Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Wykonawcy w przypadku wystąpienia powyższego zdarzenia.

XI. ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz ofertowy,
2. Wzór umowy

Zatwierdził:

Siechnice, dnia

.....
pieczęć Wykonawcy

.....
(miejscowość i data)

FORMULARZ OFERTOWY

W odpowiedzi na ogłoszenie pn.:

**„Okresowy przegląd, serwis systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na obiektach
będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej sp. z o.o.”**

Składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia:

Nazwa Wykonawcy:

.....
.....

Adres Wykonawcy:

.....
.....

NIP REGON

Tel: e-mail

Oferowane Ceny jednostkowe wykonania poszczególnych prac uwzględniające niezbędne materiały (filtry i chemię do czyszczenia) przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Rodzaj czynności – typ urządzenia	Cena jednostkowa [netto]	Minimalna ilość	Cena usługi [netto]	Podatek vat	Cena usługi [brutto]
A	B	C	D	E [C x D]	F	G [E + (E x F)]
1	Centrala wentylacyjna		18			
2	Centrala wentylacyjna PAULL		2			
3	Kaseta klimatyzacji		67			
4	Układ klimatyzacji monoblok		0			
5	Wentylator dachowy		58			
6	Aparat grzewczo wentylacyjny		6			
7	Dojazd i 1 roboczogodzina serwisu		1			
	Kolejna roboczo godzina serwisu		1			
SUMA [kolumny E]						

*.- roboczogodzina serwisu rozumiana jako jeden pracownik lub zespołu pracowników,

Deklarowany czas reakcji (P) – oznacza czas realizacji – **zjawienia się serwisu na obiekcie** i podjęcie działań :

- ☐ do 24 godzin od zawiadomienia – otrzymuje 10 pkt.
- ☐ do 48 godzin od zawiadomienia – otrzymuje 5 pkt,
- ☐ do 72 godzin od zawiadomienia – otrzymuje 0 pkt,

(podpis upoważnionej osoby + pieczęć firmowa)



Umowa nr

Okresowy przegląd, serwis systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na obiektach zarządzanych i będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki

Zawarta w dniu r. w trybie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych pomiędzy:

Siechnicką Inwestycyjną Spółką Komunalną spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siechnicach, przy ulicy Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000444573, REGON 022033761, NIP 8961532506, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu **Sylwestra Sasa**,
zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w przy ul.,
....., posiadającą nr identyfikacyjny NIP, REGON,
reprezentowaną przez

zwaną w dalszej części „**Wykonawcą**”

§ 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usługi wykonania przeglądów, serwisu systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na obiektach zarządzanych i będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Siechnicach.

§2

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów, serwisu systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji na obiektach zarządzanych i będących własnością Siechnickiej Inwestycyjnej Spółki Komunalnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zlokalizowanych w Gminie Siechnice.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi SIWZ do postępowania ZAM.003.2025.
3. Wykonawca będzie wykonywał usługę w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 19.00.
4. Zamawiający udostępni przedmiotowy teren Wykonawcy pod warunkiem, że prace będą rozpoczęte i zakończone w sposób niekolidujący z normalną pracą i użytkowaniem na obiektach.



5. Wykonawca zobowiązany jest doposażyć się we własny sprzęt i urządzenia niezbędne do właściwego wykonania prac.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę przy użyciu sprawnie działającego sprzętu i narzędzi zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa p. poż, bhp, oraz ochrony środowiska oraz z uwzględnieniem wytycznych przekazanych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca powinien dysponować sprzętem niezbędnym do wykonania zadania umożliwiającym wykonanie prac. Parametry sprzętu winne być dostosowane do istniejącej infrastruktury. W przypadku wystąpienia zniszczeń spowodowanych Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania innej technologii oraz przywrócenia zniszczonych elementów do stanu pierwotnego.
8. Zamawiający nie ma możliwości udostępnienia miejsca magazynowego na obiektach.
9. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć miejsce wykonywania prac oraz zapewnić wszelkie warunki bezpieczeństwa dla osób postronnych.
10. W czasie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na swój koszt usuwał i składował poza terenem wykonywania robót wszelkie urządzenia pomocnicze oraz zbędne materiały i odpady.
11. W przypadku zaistnienia szkody w przedmiocie umowy jak i mieniu, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego i sporządzić dwustronny protokół na okoliczność zaistniałej szkody.
12. Za szkody wynikłe z wadliwej realizacji prac odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
13. Wykonawca zobowiązany jest posiadać Polisę lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy na kwotę min. 100.000,00 zł, z obowiązkiem każdorazowego przedłożenia Zamawiającemu aktualnej kopii polisy ubezpieczenia.

§3

W ramach niniejszej umowy zakres usług serwis wentylacji mechanicznej i klimatyzacji zlokalizowanych na terenie następujących obiektów:

- a) Hala Sportowa w Siechnicach ul. Ks. Anny z Przemysławów 6A, 55-011 Siechnice;
 - Centrala dachowa JUWENT o przepływie ok. 25.000 m³/h, automatyka firmy IBS,
 - Centrala JUWENT o przepływie ok. 6.000 m³/h, automatyka firmy IBS,
 - 2 aparaty kurtyn grzewczo wentylacyjnych,
 - Centrala PAULL 450 NOWU,
 - 7 kaset klimatyzacji HAIER o mocy ok. 2 kW
 - 5 Wentylatorów dachowych,
- b) Urząd Miejski w Siechnicach ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice,
 - 7 Central nawiewno-wywiewnych SWEGON o przepływie ok. 6.000 m³/h,



- ok. 52 Kaset klimatyzatorów FUJITSU o mocy ok. 4 kW,
- 1 Kaset klimatyzacji HAIER o mocy ok 2,5 kW,
- 1 Kaset klimatyzacji kanałowej do serwerowni o mocy ok. 6 kW,
- 1 Układ klimatyzacji precyzyjnej typu „monoblok” o mocy ok. 18 kW,
- 6 jednostek agregatów klimatyzacji dachowych,
- 1 aparaty kurtyn grzewczo wentylacyjnych,

§4

Zakres prac obejmuje:

- a) Konserwacja główna:
Przegląd i konserwacja central wentylacyjnych: (min. dwukrotna- wiosna, jesień)
- **wymiana filtrów powietrza,**
 - chemiczne mycie i czyszczenie urządzeń (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - chemiczne odgrzybianie wymienników (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - sprawdzenie poprawności pracy zespołów wentylatorowych (łożyska, paski, klapy, zawory, przepustnice, itp.)
 - sprawdzenie poprawności pracy silników,
 - sprawdzenie poprawności pracy pomp oraz wszystkich elementów wykonawczych automatyki,
 - sprawdzenie prawidłowej pracy zaworów kulowych przy króćcach nagrzewnic wodnych central wentylacyjnych oraz ich ewentualna wymiana,
- b) Automatyka:
- ocena poprawności pracy układu automatyki,
 - sprawdzenie nastaw automatyki, korekta planów pracy, regulacja nastaw,
 - testy pracy wywołanie stanów awaryjnych sprawdzenie poprawności pracy,
 - sprawdzenie układów zasilania,
 - ustawienia nastaw według wytycznych użytkownika / Zamawiającego,
- c) Agregaty chłodnicze klimatyzatory:
- sprawdzenie poprawności pracy układów chłodniczych,
 - czyszczenie chemiczne filtrów, kaset klimatyzatorów powietrza (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie chemiczne parowników (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie skraplaczy,
 - regulacja ciśnień,
 - korekty nastaw,
- d) Konserwacja i przeglądy kaset klimatyzatorów i monoblokowych:
- czyszczenie chemiczne filtrów powietrza (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie chemiczne parowników (środki chemiczne posiadające odpowiednie certyfikaty),
 - czyszczenie skraplaczy,
 - regulacja ciśnień,
 - korekty nastaw,

Podany przez Zamawiającego przewidywany zakres prac i ilości określone przedmiarem robót Wykonawca winien przyjąć jako dane wyjściowe do przygotowania wyceny oferty.

§5



1. Stawki podane w ofercie z dnia r. Wykonawcy są niezmiennie do końca trwania Umowy.
 2. Za usługi będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za faktycznie wykonanych prace na poszczególnych obiektach w uzgodnieniu z Zamawiającym wg cen jednostkowych Wykonawcy dla czynności określonych jn:
 - Przeglądy – stawka zgodnie ze złożoną ofertą do postępowania – **Załącznik nr 1**,
 - Materiały eksploatacyjne, zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego ofertą. Stawka roboczogodziny zgodnie z ofertą do postępowania.
 3. Całkowita kwota za wykonywanie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy, w trakcie trwania przedmiotowej umowy (z wyłączeniem awarii i wymian), nie może przekroczyć łącznie kwoty brutto za serwis podstawowy **zł** (słownie: złotych).
 4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze w terminie 21 dni licząc od daty poprawnie wystawionej i dostarczonej faktury na podstawie protokołu wykonania prac.
 5. Ze względu na rozliczenie powykonawcze wartość będącą przedmiotem umowy może ulec zmianie w zakresie obniżenia wynagrodzenia należnego, a z w/w tytułu Wykonawcy nie przysługiwać będą żadne roszczenia.
 6. Zgodnie z przedstawioną ofertą w rozliczeniach dodatkowych prac nieobjętych normalnym serwisem przyjmuje się następujące stawki:
 - Dojazd i pierwsza roboczogodzinazł netto,
 - Kolejna roboczogodzinazł netto,
- Po zakończeniu każdej z prac Wykonawca przedstawi w protokole ilość wykonanych roboczogodzin i wykaz materiałów jakie zostały zużyte podczas prac.

§6

1. Wykonawca deklaruje, iż usługi objęte niniejszą umową realizowane będą przez zespół specjalistów składający się z osób posiadających uprawnienia i doświadczenie w realizacji prac.
2. Koordynacją usług ze strony Zamawiającego zajmuje się **Krzysztof Maj tel. 609 996 766**
3. Koordynacją usług ze strony Wykonawcy zajmuje się tel., [.....](#)

§7

1. Przedmiot zamówienia będzie wykonywany w okresie od podpisania umowy do r.
2. Zamawiający przewiduje wykonanie usługi na obiektach w okresie wiosennym i jesiennym.
3. Realizacja następować będzie sukcesywnie w uzgodnieniu terminu z Zamawiającym z uwzględnieniem warunków uniemożliwiających realizację zadań.



4. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do przystąpienia do wykonania prac określonych § 4 w terminie do od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego o konieczności ich realizacji.

§8

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
- a) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 3.
 - b) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność – w wysokości 20% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 3
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 3, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
 - d) za nie spełnienie warunku zatrudnienia personelu na podstawie umowy o pracę, zlecenie w wysokości 5 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 3, za każdą osobę świadczącą pracę, a nie będącą zatrudnioną na podstawie umowy o pracę.
 - e) **za nie podjęcie w terminie interwencji serwisowej w wysokości 1% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 3, za każdy dzień (24 godziny) zwłoki licząc od terminu zgłoszenia pisemnego przez Zamawiającego, a zadeklarowanego czasu reakcji w złożonej ofercie**
.....
2. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody.
3. Maksymalny wymiar kar naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 3.
4. Należność z tytułu naliczonych kar umownych Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia z należnościami z tytułu faktur wystawionych przez Wykonawcę Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych.

§9

PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca realizujący zamówienie zobowiązany jest do zatrudnienia osób na umowę o pracę, umowę zlecenie. Osoby te będą wykonywały czynności związane z serwisem i naprawą urządzeń.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący wymienione w ust. 1 usługi z ramienia Wykonawcy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, zlecenie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy



§10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) - wynagrodzenie ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku bez zmiany wynagrodzenia netto, bez konieczności podpisywania aneksu do umowy, począwszy od daty wejścia w życie powołania zmian.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem powyższych postanowień jest nieważna.
4. Każda ze Stron umowy zobowiązana jest do natychmiastowego pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie osób reprezentujących strony, zmianie siedziby, złożeniu do Sądu wniosku o ogłoszenie jego upadłości, wszczęciu postępowania układowego, zawieszeniu działalności. Wykonawca powiadomi dodatkowo o wszczęciu postępowania o wygaśnięciu uprawnień do wykonywania przedmiotu umowy.
5. Umowa może zostać rozwiązana:
 - a) przez Zamawiającego bez wypowiedzenia, z powodu rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę,
 - b) gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie firmy Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - d) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn realizacji danego etapu zadania w terminie 7 dni od terminu ustalonego w zleceniu,
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty za fakturę lub rachunek, w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§12



Sprawy sporne wynikające z treści niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego miejscowo dla Zamawiającego sądu powszechnego.

§13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

Miejscowość, dnia

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Prezes Zarządu

WZOR